



ФИНАНС АСИСТАНС МЕНИДЖМЪНТ АДСИЦ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100019210
Размер на облигационния заем	30 000 000 (тридесет милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	30 000 (тридесет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) лева
Дата на издаване	17.12.2021 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	17.06.2025 г., 17.12.2025 г., 17.06.2026 г., 17.12.2026 г., 17.06.2027 г., 17.12.2027 г., 17.06.2028 г., 17.12.2028 г., 17.06.2029 г., 17.12.2029 г.
Лихва	6-мес. Euribor + 3.75 %, но не по-малко от 3.25%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Настоящия Регистрационен документ е изготвен според изискванията на чл. 14, параграф 1, буква „б“ от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета и на Приложение 8 от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 на Европейската комисия.

Членовете на Съвета на директорите на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Представяващите Застрахователя отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, касаещи застраховката по облигационната емисия.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2022 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

26.04.2022г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

<p>⇒ ЕМИТЕНТА</p>	<p>ФИНАНС АСИСТАНС МЕНИДЖМЪНТ АДСИЦ гр. София, ул. „Врабча” 8 Димитър Михайлов тел.: (+359 2) 932 71 00, от 9.30 до 17.00 e-mail: office@famanagement.eu</p>
<p>⇒ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p>	<p>„АВС Финанс” АД 1303 гр. София, бул. „Тодор Александров” №117 Божидар Чанков тел.: (+359) 2 816 43 48, от 9.00 до 17.00 e-mail: info@abc-finance.eu</p>

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса” АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори” от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори” от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	6
3.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	6
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	18
5.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	18
6.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	19
7.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	20
8.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО 20	
9.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	21
10.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	24
11.	НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ.....	27
12.	ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	28
13.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	28
14.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЕ ВКЛЮЧВА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ	28

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

- Дружеството или Емитента** - „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ
- „АВС Финанс“ АД** - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването
- КФН или Комисията** - Комисия за финансов надзор
- БФБ или Борсата** - „Българска фондова борса“ АД
- ЗПМПЗФИ** - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти
- ЗППЦК** - Закон за публичното предлагане на ценни книжа
- ЗДСИЦДС** – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация
- ЗПФИ** - Закон за пазарите на финансови инструменти
- ТЗ** - Търговски закон
- МСС** - Международни счетоводни стандарти
- МСФО** - Международни стандарти за финансова отчетност
- НСС** - Национални счетоводни стандарти
- СД** – Съвет на Директорите
- ОСА** - Общото събрание на акционерите
- ЦД** - „Централен депозитар“ АД
- ДЕС** – дипломиран експерт-счетоводител
- ИДЕС** – Институт на дипломираните експерт-счетоводител

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1 Лица, отговарящи за информацията, дадена в регистрационния документ

Представляващият Емитента:

- **Димитър Пламенов Михайлов** – Изпълнителен директор.

Представляващите ИП „АВС Финанс” АД:

- **Божидар Георгиев Чанков** - Председател на Съвета на директорите;
- **Филип Петров Инджев** - Изпълнителен Директор.

Представляващите, лицето гарантиращо ценните книжа:

- **Миролюб Панчев Иванов** – Изпълнителен директор;
- **Диана Николова Манева** – Изпълнителен директор.

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

- са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1.2 Декларация, от тези които отговарят за регистрационния документ

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

1.2.1 Членовете на Съвета на Директорите на Емитента:

- **Димитър Пламенов Михайлов** - Изпълнителен директор;
- **Стоя Методиева Асланска** – Председател на СД.
- **Здравко Атанасов Стоев** – Зам. Председател на СД;

1.2.2 Съставителите на финансовите отчети на Емитента:

Деспина Григорова, главен счетоводител на Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишния финансов отчет на Дружеството за 2021г.

1.2.3 Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента:

Евгени Веселинов Атанасов, регистриран одитор, с диплома № 0701, чрез „АВБ Одит Консулт“ ЕООД, ЕИК 204276628, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Витоша“ №1А, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитирания от него годишен финансов отчет на Дружеството за 2021 г.

1.2.4 Представяващите упълномощения инвестиционен посредник:

- **Божидар Георгиев Чанков** – Председател на Съвета на директорите;
- **Филип Петров Инджев** – Изпълнителен директор.

Представяващите упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 200511872, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ №117, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

1.2.5 Представяващите лицето, гарантиращо ценните книжа:

- **Миролюб Панчев Иванов** – Изпълнителен директор;
- **Диана Николова Манева** – Изпълнителен директор.

Представяващите лицето гарантиращо ценните книжа ЗАД „Армеет“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Ст. Караджа“ №2, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в регистрационния документ, доколкото им е известно, е вярна и пълна.

1.3 Доклади от експерти

В настоящия Регистрационен документ не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти, извън лицата посочени в настоящия раздел 1.

1.4 Информация от трети страни

Навсякъде в Проспекта, където е използвана информация с посочен източник трета страна, тази информация е точно възпроизведена, доколкото Емитентът е осведомен и е могъл да провери от информацията, публикувана от тази трета страна и не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

- НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
- БНБ – статистика от сайта на БНБ (www.bnb.bg);

- Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

1.5 Одобрение от компетентния орган

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е потвърдила и одобрила Проспекта, включващ този Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме с решение № ... - от 2022 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в документа данни.

Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Регистрационния документ е изготвен като част от опростен проспект, в съответствие с чл. 14 на Регламент (ЕС) 2017/1129.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1 Информация за одиторите

Евгени Веселинов Атанасов, регистриран одитор с диплома № 0701/2011 от ИДЕС, с адрес гр. София, бул. „Витоша” № 1А. Евгени Веселинов Атанасов членува в четвърта софийска регионална организация на ИДЕС.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в корпоративните облигации на „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Дружеството не може да гарантира реализирането на инвестиционните си цели, нито постигането на определени резултати. Всеки един от описаните рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството, а част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговата дейност или финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде елиминиран или не. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на управителния орган относно конкретната им значимост към датата на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика.

3.1 Систематични рискове

Общите (системни) рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект световната икономика се намира в състояние на известен икономически ръст, след като през 2020 г. бе регистриран спад (породен главно от пандемията Covid-19). По данни на НСИ увеличението на БВП на страната през 2019 г. възлиза на 4%, а през 2020 г., по предварителни данни, е регистриран спад от 4.4%. Последната прогноза на Европейската комисия (зимна) за страната е за ръст на БВП през 2021 г., 2022 г. и 2023 г. от 4%, 3.7% и 3.9% съответно.

Всеки икономически спад би се отразил неблагоприятно на потреблението и оттам на доходите на почти всички стопански агенти, включително и на Дружеството.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др. Коефициентът на безработица, регистрира постоянно подобряване през последните няколко години, като намалява до 4.2% в края на 2019 г. Тази тенденция бе прекъсната през 2020 г., като по данни на НСИ коефициента се покачи до

5.1%, но през 2021 г. отново намалява (към третото тримесечие на 2021 г. достига 4.6%). При условие, че поради различни обстоятелства, включително пандемията от COVID-19 (и подварианта Омикрон), безработицата отново започне да расте, това би се отразило негативно на търсенето на предлаганите от Дружеството стоки и услуги, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Дружеството.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

В конкретния момент България е в ситуация на проведени поредни предсрочни парламентарни избори през 2021 г. със силно фрагментиран парламент. Избрания в резултат на проведените през м. ноември избори, парламент, успя все пак да излъчи коалиционно правителство. Относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната.

Влияние на глобалната пандемия Covid-19 и военния конфликт в Украйна

Редица фактори и събития оказват влияние върху глобалната икономика и могат да окажат съществено влияние и върху икономиката, включително на България, в близко бъдеще. Пандемията от коронавирус COVID-19, обхванала целия свят, включително и България още през 2020 г., може да окаже влияние върху икономиката поне за текущата финансова година (а при наличието на нови щамове и подварианти и за по-дълъг период). Мерки за противодействие в страната и в различни други страни, включително ограничения от различно естество, като затваряне на търговски обекти, изолация, карантина и др., ще имат неблагоприятно икономическо отражение за стопанските субекти в редица отрасли.

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот (повишение на цените, дефицит на различни стоки и продукти и др.). Освен това, при крайно неблагоприятно развитие на конфликта, той може да се разрасне и дори да се прибегне към използването на оръжия за масово унищожение, което би имало невъобразим ефект за цялото човечество.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Дългосрочният кредитен рейтинг на България (източник: МФ) в чуждестранна и местна валута по скалата на Standard & Poor's е BBB. За последно, на 29.11.2019 г. рейтинга бе повишен от BBB- на BBB, а на 29.05.2020 г. перспективата от положителна бе променена на стабилна. На 09.10.2020 г.

рейтинговата агенция Moody's последно повиши кредитния рейтинг на Република България от Ваа2 с положителна перспектива на Ваа1 със стабилна перспектива за дългосрочните държавни ценни книжа. Според скалата на Fitch, дългосрочният кредитен рейтинг на България в чуждестранна валута е ВВВ с положителна перспектива (за последно рейтинга бе повишен през декември 2017 г. с една степен, а през февруари 2021 г. бе повишена и перспективата – от стабилна на положителна).

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но други външни и вътрешни фактори (напр. Повишаването на цената на петрола и другите природни суровини, цената на трудовите ресурси и др.) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. През 2018 г. и 2019 г. инфлацията се ускорява в сравнение с предходната година, като средногодишното увеличение на потребителските цени достига 2.8% и 3.1% съответно. През 2020 г. има забавяне до 1.7%, а през четвъртото тримесечие на 2021 г., спрямо съответния период на предходната година, инфлацията е вече много сериозна величина 7%.

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро в условията на валутен борд. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат.

Запазване на системата на валутен съвет и след присъединяването към ЕС, заедно с нарастването на международните валутни резерви, реално минимизират валутния риск. Дружеството не е изложено на въздействието на пряк валутен риск, тъй като поддържа минимални открити позиции във валути, различни от български лев.

Въпреки това, изменения на валутните курсове на основните чуждестранни валути могат да имат неблагоприятно косвено влияние върху доходността на Дружеството. Това влияние се изразява в покачване на цените на материалите, енергийни ресурси и други, които първоначално се предлагат в различна от еврото валута.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на

България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Други системни рискове

Дейността на Групата може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Групата при осъществяване на поставените цели.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход на анализиране на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

3.2 Несистематични рискове

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.

Рискове свързани с инвестирането във вземания (секторен риск)

Риск от неплащане, частично плащане или забавяне на плащането по закупените вземания

Това е основният и най-сериозен риск за дружество, което инвестира във вземания. Във всички случаи на забавяне и/или неплащане от страна на длъжник Дружеството ще понесе загуби. Намалването на платежоспособността на голяма част от длъжниците, укриването или неправомерното разпореждане с имуществото им, може да затрудни или да постави Емитента в невъзможност да събере вземанията си. Това ще има неблагоприятен ефект върху финансовото състояние на Емитента и/или резултатите от неговите операции, като доведе и до неоправдано извършване на допълнителни разходи при водене на съдебни и изпълнителни производства, което от своя страна да доведе до определени загуби.

За ограничаване на този риск е въведено законово изискване всички придобити от Дружеството вземания да бъдат оценявани от независим оценител. При определени случаи за избягване на този риск е възможно Дружеството да направи застраховка срещу риска от неплащане. Диверсификацията на портфейла от вземания на практика лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено;

Увеличение на цената на заемния капитал и други рискове свързани с дългово финансиране

Дружеството финансира част от придобитите вземания, чрез привлечен капитал в рамките на закона. В тази връзка повишение в цената на заемния капитал и другите рискове, свързани с него, ще окажат негативно влияние върху дейността на дружеството със специална инвестиционна цел. Тази група фактори не са подвластни на влияние от страна на Дружеството и се налага то да приспособява дейността си към динамичните пазарни условия;

Риск от загуби вследствие на значими изменения в лихвените нива

Дружеството може да реализира загуби при наличието на големи изменения в лихвените нива.

Това се отнася основно до инструментите с плаваща доходност. Ако например лихвените проценти по вземанията, притежавани от Дружеството паднат значително в сравнение с лихвените проценти, при които дружеството се финансира, това би довело до сериозни загуби. За минимизиране на този риск Дружеството притежава предимно краткосрочни активи, чиято доходност на практика може краткосрочно да адаптира при промяна в пазарните лихвени нива.

Риск от загуби в следствие на промяна във валутните курсове за вземания във валута различна от българския лев или еврото

Този риск възниква, при условие, че Дружеството притежава повече активи (вземания), отколкото пасиви деноминирани във валута различна от български лев или евро, при обезценка на тази валута, то би реализирало загуба. С цел минимизиране на този риск, Дружеството няма съществени активи и пасиви във валути различни от лев или евро.

Слаба ликвидност на инвестициите във вземания

Принципно не съществува активен вторичен пазар за вземания. Обикновено дружествата със специална инвестиционна цел и техните конкуренти ги закупуват от дружеството, към което е възникнало вземането с определена отстъпка в цена и държат вземането до падежа му. Това силно ограничава възможността за последваща продажба на вземането от страна на дружеството със специална инвестиционна цел. Този риск е характерен за бизнеса и не е възможно да бъде избегнат, но Дружеството се стреми при инвестициите си да закупува качествени вземания, които се очаква да бъдат обслужвани редовно. Така при необходимост за осигуряване на финансов ресурс същите биха представлявали интерес за някой конкурент на Дружеството, който би могъл да ги закупи;

Повишена конкуренция в сектора

конкуренцията на пазара непрекъснато се засилва. През последните години в сектора за търговия и събиране на вземания навлязоха много нови участници, в т.ч. и много чуждестранни компании. Това означава, че в краткосрочен план Дружеството може и да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си, освен ако не успее да открие все още подценени сектори и ниши, в които да реализира по-висока рентабилност от средната за пазара.

Общи рискове за дейността на дружеството

Негативно въздействие на глобалната пандемия COVID-19 и специфични мерки и действия, предприети от Емитента за ограничаване и преодоляване на пандемията

От края на 2019 г. в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени протиепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020г., удължена в следствие няколко пъти, включително до март 2022 г.

През почти цялата 2020 г. и впоследствие и през 2021 г. в различни държави по света, включително България, бяха въведени различни ограничителни мерки, в това число някои

ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло. Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните си места в целия свят. До края на 2021 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина.

Самите ограничения и мерки, предприети за ограничаване на пандемията от COVID-19 не оказаха съществено влияние върху дейността на Дружеството, но с цел защита интересите на акционерите в Дружеството, предвид моментните очаквания за влошаване на икономическите показатели, затрудненото обслужване (въпреки извършваните плащания, сключване на споразумения за удължаване на сроковете за плащания) на закупените вземания, се взе решение за потенциалната им продажба, като набраните средства се инвестираха в по-безрисково вземане, по оценка на ръководството, дори и при по-малка доходност, опирайки се на зависимостта ликвидност-риск-доходност.

Предприетите законодателни мерки, като спиране на изпълнителни действия (мярка, насочена изцяло към възможността за събиране по принудителен път), спиране на съдебните действия (в частност изпълнително и заповедно производство - липса на правна възможност за установяване и доказване по съдебен път на вземанията и издаване на изпълнителен лист), разсрочване на задължения и други мерки, въведени от правителството в момент на въвеждане на извънредно положение и потенциалната несигурност в бъдещето, бяха също водещи мотиви за решението по продажба на над 90 % от вземанията и реинвестирането им в ново вземане.

Резултата от двете сделки е разглеждан като едно цяло - закриване на риск към продадените вземания от контрагентите, реализиране на цялостен приход от двете сделки за Дружеството и реално генериране на паричен поток надминаващ първоначално изходящия паричен поток за закупуване на вземанията, както и събраните лихви и плащания по главници до продажба на вземанията

През периода се извършиха всички дължими разплащания от Дружеството към контрагенти, като падежите на вземанията се предоговориха предвид падежите и събраните плащания. Дружеството има само едно наето лице по трудов договор и членовете на СД, което позволи да не се предприемат по-специални мерки (извън задължителните и препоръчителните от МЗ и РЗИ), свързани с пандемията от COVID-19. Членовете на СД и единствения служител, предприемаха индивидуални лични здравни мерки, както и позициониране на работния процес и контакти с контрагенти и институции, позволяващи им без съществени забавяния да изпълняват адекватно своите функции.

Дружеството не се е възползвало от икономически или социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19.

Дружеството може да не успее да финансира планираните си инвестиции

Бизнесът на Дружеството изисква известни инвестиции (основно във вземания). Дружеството очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Дружеството. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ да редуцира инвестициите, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние.

Дружеството може да не успее да обслужва плащанията си по Облигационната емисия

Този риск за Емитента е свързан с вероятността за негативно въздействие на различни фактори, които могат да повлияят на успешното изплащане на облигационния заем и се свързва с възможността Емитентът да не изплати навреме или изобщо да не изплати дължимите лихви и главница по облигацията. Такъв риск би произтекъл и при недобро управление на паричните потоци на компанията, поради което Емитентът управлява този риск като се стреми да поддържа достатъчно ликвидни активи и оценява и контролира кредитния риск.

Успехът на Дружеството зависи от нейния т.нар. „ключов” персонал. Ако Дружеството не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, неговият бизнес може да пострада

Бизнесът на Дружеството е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните органи и висшия мениджмънт на Дружеството. Няма сигурност, че услугите на този „ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна и напоследък се засилва още повече. Успехът на Дружеството ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем Дружеството не поддържа застраховка „ключов персонал”.

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

„Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ е дружество, което понякога сключва в хода на обичайната дейност различни сделки със свързани лица. Всички сделки на Емитента със свързани лица са сключени при пазарни условия. Въпреки че мениджмънтът на Емитента очаква, че всички бъдещи сделки или споразумения ще бъдат сключвани при условия не по-лоши за „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ от тези, при които то може да сключи сделки с несвързани лица, не е изключено да възникнат конфликти на интереси между Емитента и други свързани лица.

Операционен риск

Това е рискът за „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ, възникващ при осъществяване на действия по измами, грешки, проблеми при предоставяне на услуги от трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и др. Измерването на оперативния риск е сравнително субективен процес, но познаването на елементите, които го съставляват, спомага за неговото ограничаване. Ръководството на Дружеството очаква, че вътрешните правила и добрите бизнес практики ще ограничат оперативния риск, без обаче да успеят напълно да го елиминират. Подборът на трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС е направен на база достатъчен ресурс, ноу-хау, репутация и опит в изпълнението на подобни функции.

Риск от липса на средства за изплащане на дивиденди

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90% от преобразуваната печалба за годината под формата на дивидент. Дивидентът следва да се изплати в срок от дванадесет месеца от края на съответната финансова година. Чрез прецизното управление и контрол на входящите и изходящи парични потоци, Дружеството се стреми да осигури едновременно както изпълнение на задължението за плащане на дивиденди в законоустановения срок, така и точно изпълнение на останалите си задължения. Възможно е за Дружеството да настъпят неблагоприятни

икономически и финансови обстоятелства, поради които да се наложи разходите за дивидент да бъдат финансирани от външни източници като банкови заеми или други кредитни линии. Няма сигурност обаче, че при необходимост от външно финансиране, то ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Също така съществува и възможност след преобразуване на финансовия резултат за годината, съгласно разпоредбите на чл. 29 , ал. 3 от ЗДСИЦДС да не е бъде наличен подлежащ на разпределение финансов резултат.

Риск свързан с дейността и компетентността на трети лица по чл. 27, ал 3 ЗДСИЦДС и банката депозитар

Доколкото съгласно разпоредбите на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ може да възлага различни дейности извън чисто инвестиционните, в тези случаи основните оперативни рискове на Дружеството са свързани със загуби или пропуснати ползи, предизвикани от действията на третите лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банката-депозитар (които от своя страна могат да имат неблагоприятен ефект възху резултатите от дейността и репутацията на Дружеството). С цел да ограничи възможни загуби, договорите, които сключва Дружеството с основните си партньори съдържат редица клаузи, които минимизират негативните последици за инвеститорите от лошото изпълнение или неизпълнение на техните функции и задължения. За ограничаване на този риск, Съветът на директорите при избора на трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банка-депозитар, предварително е преценил критерии като наличието на достатъчен ресурс, ноу-хау, репутация и опит в изпълнението на подобни функции.

Риск от неблагоприятен за Дружеството изход от правни, административни или арбитражни производства

Образуването и воденето на съдебни, административни или арбитражни производства могат да имат неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, финансовото му състояние и/или резултатите от неговите операции в случаите, когато за по-голяма част от вземанията му е налице недостатъчна документална обезпеченост, установяваща основателността на претенциите му, липсва ясна и непротиворечива съдебна практика при прилагане на правните норми, относими към разглежданите правни спорове и/или при допускане на пропуски и некомпетентно поведение на процесуалните представители на Емитента пред компетентните органи.

Въпреки, че към датата на Проспекта, Емитентът не е страна по държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за финансовото му състояние и рентабилност, с цел ограничаване на риска от понасяне на загуби при водене на делата (ако такива възникнат), преди да бъдат предприети действия за образуване на съответните производства и да бъдат извършени необходимите за това разходи, Емитентът внимателно ще анализира и изследва всички необходими условия и предпоставки, обуславящи вероятността за благоприятен изход по всеки конкретен казус.

Рискове свързани с финансовите инструменти

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. Дружеството не използва хеджиращи инструменти.

Основните финансови инструменти на Дружеството, различни от деривативи, включват парични средства. Основната цел на този финансов инструмент е да се осигури финансиране за

дейността на Дружеството. Дружеството притежава и други финансови инструменти, като например вземания закупени по договори за цесии и задължения към доставчици, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството, включват риск на лихвения процент, риск на ликвидността, валутен риск и кредитен риск.

Лихвен риск - текуща година				
Към 31.12.2021 година	С фиксирана лихва	С плаваща лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи пасиви	-	29 063	-	29 063
Други нетекущи финансови пасиви (облигационен заем)	-	29 063	-	29 063
Нетекущ риск	-	(29 063)	-	(29 063)
Текущи активи	34 610	-	1 848	36 458
Други текущи финансови активи (цесии)	27 910	-	270	28 180
Други текущи финансови активи от свързани лица (цесии)	6 700	-	-	6 700
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	1 578	1 578
Текущи пасиви	-	-	6 398	6 398
Задължения към доставчици	-	-	29	29
Други текущи финансови пасиви (цесии)	-	-	6 369	6 369
Текущ риск	34 610	-	(4 550)	30 060
Общо финансови активи	34 610	-	1 848	36 458
Общо финансови пасиви	-	29 063	6 398	35 461
Общо излагане на лихвен риск	34 610	(29 063)	(4 550)	997

Лихвен риск – предходна година			
Към 31.12.2020 година	С фиксирана лихва	Без лихвени	Общо
Текущи активи	1 674	31	1 705
Други текущи финансови активи (цесии)	1 674	25	1 699
Парични средства и парични еквиваленти	-	6	6
Текущи пасиви	-	913	913
Задължения по доставки	-	1	1
Други текущи финансови пасиви (цесии)	-	912	912
Текущ риск	1 674	(882)	792
Общо финансови активи	1 674	31	1 705
Общо финансови пасиви	-	913	913
Общо излагане на лихвен риск	1 674	(882)	792

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

За Дружеството, кредитният риск е основния риск предвид дейността по закупуване и събиране на вземания. При закупуването на вземания основно се проследява дружеството длъжник и се анализират финансовите му показатели и цялата налична информация за него. Използва се отбив от номинала на закупуваните вземания за намаляване на кредитния риск и потенциал за реализиране на доходност, като се следи и за размера на сконтото - при съгласие за много голямо сконто се обръща особено внимание на платежоспособността и на продавача и на контрагента, чието вземане се цедира.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството не държи допълнително обезпечение за никое от закупените вземания. Към датата на отчета вземанията не са просрочени.

Кредитен риск							
31.12.2021 г.	Просрочени		С ненастъпил падеж		С предоговорен падеж, който не е настъпил		Общо
	обезц.	не обезц.	обезц.	не обезц.	обезц.	не обезц.	
Текущи активи	-	-	-	25 831	-	9 049	34 635
Вземания, придобити с цесии – от несвързани лица	-	-	-	18 886	-	9 049	27 935
Вземания, придобити с цесии – от свързани лица	-	-	-	6 700	-	-	6 700
Вземания по цесии от несвързани лица – цена	-	-	-	245	-	-	245
Общо финансови активи	-	-	-	25 831	-	9 049	34 880

Кредитен риск							
31.12.2020 г.	Просрочени		С ненастъпил падеж		С предоговорен падеж, който не е настъпил		Общо
	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	
Текущи активи	-	-	-	-	-	1 699	1 699
Вземания, придобити с цесии	-	-	-	-	-	1 653	1 653
Вземания по цесии – цена	-	-	-	-	-	46	46
Общо финансови активи	-	-	-	-	-	1 699	1 699

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021г. и към 31 декември 2020г.

Максималната кредитна експозиция (в хил. лв.) на Дружеството е представена по-долу:

Кредитна експозиция	31.12.2021г.	31.12.2020г.
Парични средства	1 578	6
Финансови активи, нетно	34 880	1 699
Общо	36 458	1 705

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи.

В последващите периоди ще се извършва периодичен преглед и оценка на събираемостта на вземанията, като тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми ще се обезценяват. Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

В следващата таблица са анализирани финансовите инструменти по оставащия срок до падежа съгласно съответния договор (договорни и недисконтирани парични потоци, главници и лихви):

Ликвиден риск - текуща година							
Към 31.12.2021 година	Преносна (балансова) стойност	Договорен и парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 2 години	над 2 година до 5 години	над 5 години	Общо
Финансови активи	36 458	37 588	37 588	-	-	-	37 588
Други финансови активи (цесии)	28 180	29 310	29 310	-	-	-	29 310
Други финансови активи от свързани лица (цесии)	6 700	6 700	6 700	-	-	-	6 700
Парични средства и парични еквиваленти	1 578	1 578	1 578	-	-	-	1 578
Финансови пасиви	35 461	42 647	7 409	1 011	10 633	23 594	42 647
Задължения по облигационен заем	29 063	36 249	1 011	1 011	10 633	23 594	36 249
Други финансови пасиви (цесии)	6 369	6 369	6 369	-	-	-	6 369
Задължения към доставчици	29	29	29	-	-	-	29
Общо:	997	(5 059)	30 179	(1 011)	(10 633)	(23 594)	(5 059)

Ликвиден риск – предходна година				
Към 31.12.2020 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.	
			до 1 година	Общо
Финансови активи	1 705	1 732	1 732	1 732
Други финансови активи (цесии)	1 699	1 726	1 726	1 726
Парични средства и парични еквиваленти	6	6	6	6
Общо	913	913	913	913
Други финансови пасиви (цесии)	912	912	912	912
Задължения към доставчици	1	1	1	1
Общо нетна ликвидна стойност	792	819	819	819

Дружеството очаква, че в процеса на своята текуща дейност ще се генерират задоволителни парични постъпления, за да се изпълнят паричните ангажименти, посочени в таблиците по-горе.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Анализите на чувствителността, посочени по-долу са свързани със състоянието към 31 декември 2021г. и 2020г.

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %	
Ефект върху печалба/(загуба), нето от данъци	31.12.2021 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,75%	(196)
При намаление на лихвени нива с 0,75%	196

Дружеството представя информация относно чувствителността към изменението на лихвените проценти само за 2021г., тъй като към края на 2020г. то не отчита финансови инструменти с плаващ лихвен процент.

Дружеството не отчита чувствителност към измененията на валути, тъй като всичките му активи и пасиви няма финансови активи и пасиви във валути, различни от функционалната валута български лев.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1 Наименование на Емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ, което се изписва на латиница по следния начин: “Finance Assistance Management” SIPC.

4.2 Данни за Емитента

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество със специална инвестиционна цел
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, ул. „Врабча” № 8
Дата на учредяване	На 19.10.2018г. с акт на вписване № 20181019082322
ЕИК	205350597
LEI код	894500D1M53T2HYX6A52
Телефон	тел. (+ 359) 2 932 71 00
Електронна страница*	www.famanagement.eu
E-mail:	office@famanagement.eu

*Информацията от електронната страница на Емитента не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1 Основни дейности

Вписания в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания, покупко-продажба на вземания, както

и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания. Дружеството не може да извършва други търговски сделки извън посочените и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от закона.

Дружеството е публично дружество по смисъла на ЗППЦК, като акциите му се търгуват на БФБ от 19 август 2019г. с борсов код FАM.

Приходите, които реализира Дружеството, са свързани с вземания по цесии, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи свързани с вземания по цесии	441	202
	441	202

Във връзка със своята специфична дейност през 2021г. Дружеството реализира приходи от лихви в размер на 77 хил. лв. (37 хил. лв. през 2020 г.) от вземания, придобити с цесии.

През 2021г. Дружеството е реализирало и нетни приходи от преоценка на вземания, закупени с цесии в размер на 344 хил. лв. (през 2020г. се отчита отрицателен резултат от преоценки в размер на 7 хил. лв). Вземанията, закупени с цесии се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

През 2021г. Дружеството е извършило и продажби на вземания, придобити с цесии, в резултат на което е реализирало печалби в размер на 2 хил. лв. (2020г. – 165 хил.лв.).

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

6.1 Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

През 2021 г. и до датата на Регистрационния документ не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента след 31.12.2021 г., до датата на регистрационния документ.

6.2. Информация за всякави известни тенденции, несигурности, исисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

Пандемията от коронавирус COVID-19, обхванала целия свят, включително и България още през 2020 г., може да окаже влияние върху перспективите на Дружеството поне за текущата финансова година. Мерки за противодействие в страната и в различни други страни, включително ограничения от различно естество, като затваряне на търговски обекти, изолация, карантина и др., ще имат неблагоприятно икономическо отражение за стопанските субекти в редица отрасли.

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите

във военния конфликт страни. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на кризата върху финансовото състояние на Дружеството, но ще вземе всички необходими мерки да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на заинтересованите лица (облигационери, акционери, контрагенти и др.).

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.

7. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

8.1. Членове на управителните и надзорни органи

Съгласно чл.29 от Устава на Дружеството, „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три физически лица. Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ Управителният орган на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник. По-долу са представени данни за членовете на Съвета на Директорите на Дружеството, включително за професионалния им опит, относим към дейността им като членове на управителния орган на Дружеството и за дейността им извън Дружеството.

Членове на Съвета на Директорите:

- **Димитър Пламенов Михайлов** – Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор;
- **Стоя Методиева Асланска** – Председател на Съвета на Директорите;
- **Здравко Атанасов Стоев** – Зам. Председател на Съвета на Директорите.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Димитър Пламенов Михайлов.

По-долу е представена информация за членовете на СД на Емитента.

Димитър Пламенов Михайлов – Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Врабча“ №8.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Дружество	Заемана длъжност
"Фиско Груп" ЕООД	Управител
„Финанс Секюрити Груп“ АД	Изпълнителен Директор и член на СД
„Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД	Управител

Лицето не извършва друга, съществена за Емитента дейност.

Стоя Методиева Асланска – Председател на Съвета на Директорите на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Врабча“ №8.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него: Не извършва друга, съществена за Емитента дейност.

Здравко Атанасов Стоев – Зам. Председател на Съвета на Директорите на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Врабча“ №8.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Дружество	Заемана длъжност
"Дрийм Еър" ЕАД	Изпълнителен Директор и член на СД
"Парк" АДСИЦ	Изпълнителен Директор и член на СД
"УЕБ Медия Груп" АД	Изпълнителен Директор и член на СД
„Ню Уеб Маркет“ АД	Изпълнителен Директор и член на СД
„В Еър“ ЕАД	Член на СД
„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД	Член на СД
„Въздухоплавателна Тренировъчна Академия“ АД	Изпълнителен Директор и член на СД
„Радио Станция“ ЕООД	Управител
„Финанс Секюрити Груп“ АД	Изпълнителен Директор и член на СД
„Хемс Ер“ ЕООД	Управител
„Лизинг Финанс“ ЕАД	Изпълнителен Директор и член на СД
„Форуърд“ ЕАД	Изпълнителен Директор и член на СД
„ЛФ Имоти“ ЕООД	Управител
„Воядж Ер“ ООД	Прокурист
„Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД	Управител

Лицето не извършва друга, съществена за Емитента дейност.

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на СД на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект в Дружеството няма назначени служители или висши ръководители, информацията за които да подлежи на оповестяване.

8.2. Конфликти на интереси

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на СД към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

9.1. Лица, които упражняват контрол върху Емитента и мерките, които са въведени да не се злоупотребява с контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол“ е налице, когато едно лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение

с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В гореспосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ е „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД, притежаващо 418 500 бр. акции или 64.38% от капитала на Емитента. Едноличен собственик на капитала на „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД е „Финанс Секюрити груп“ АД. В този смисъл юридическо лице, което упражнява непряк контрол върху „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ е „Финанс Секюрити груп“ АД, което е емитент на ценни книжа, чиито облигации се търгуват на регулиран пазар Българска Фондова Борса АД и което се подчинява на изискванията за оповестяване в съответствие с правото на Европейски съюз или еквивалентни международни стандарти, осигуряващи адекватна степен на прозрачност по отношение на собствеността.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

Затова са предвидени мерките определени в приложимата нормативна уредба – Търговския закон. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл.240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Управителния орган за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл.223, ал. 1 от Търговския закон, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл.223, ал. 2 от Търговския закон, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от Търговския закон, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.).

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всяка сделка на Емитента, в която участва „заинтересовано лице“ (по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, включително основните акционери в публичното дружество) на стойност над определени прагове, трябва да бъде

предварително одобрена от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Предварителното одобрение на акционерите е необходимо за сключване на сделки между Дружеството и основните й акционери (пряко или чрез свързани лица), с предмет придобиване или прехвърляне или получаване за ползване или предоставяне за ползване или като обезпечение на каквито и да било активи, или които пораждат задължения за Дружеството, ако стойността на сделката превишава 2 на сто от стойността на активите на Емитента съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран и които са разкрити публично по реда на чл.100 т ЗППЦК (в зависимост от това кой от двата е по-нисък). Предварителното одобрение на акционерите е необходимо също в случай, че в резултат от сделки между Емитента и основни акционери (пряко или чрез свързани лица) Дружеството ще придобие или за него ще възникне вземане в размер по-голям от 1 на сто от стойността на активите му съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран и които са разкрити публично по реда на чл.100 т, ЗППЦК (в зависимост от това кой от двата е по-нисък).

Съгласно чл. 114а, ал. 3 ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава сделка (признат от закона за „заинтересовано лице“), не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите при вземане на решение по този въпрос. Управителният орган представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. В случай, че стойността на сделката е под горепосочените прагове, тя следва да бъде предварително одобрена от Съвета на директорите на Емитента, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението.

Съгласно чл. 118 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, имат следните права:

Право да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи.

Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството.

Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи.

Право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред

Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред. Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския Закон.

Право да искат назначаване на контрольори

Такива акционери могат да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

9.2. Договорености за промяна в контрола на Емитента

На Емитента не са известени договорености, действието на които по-късно може да доведе до промяна по отношение на контрола на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

10. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

10.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираният годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчетите за управление за финансовата 2021 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg), на страницата на „БФБ“ АД (www.bse-sofia.bg), както и на интернет-страницата на Емитента (www.famanagement.eu). Финансовите отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Отчет за печалбата или загубата (в хил. лв.)	2021	2020
Приходи от оперативна дейност	441	202
Приходи, свързани с вземания по цесии	441	202
Разходи по икономически елементи	(49)	(47)
Разходи за външни услуги	(31)	(15)
Разходи за амортизация	-	(1)
Разходи за персонала	(18)	(24)
Разходи, свързани с вземания по цесии		(7)
Печалба от оперативна дейност	392	155
Финансови приходи/(разходи), нетно	(48)	(1)
Финансови разходи по облигационен заем	(47)	
Други финансови разходи	(1)	(1)
Печалба за годината	344	154
Общ всеобхветен доход за годината	344	154
Нетна печалба на акция	0.53	0.24

Източник: Годишен одитиран финансов отчет на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ за 2021г.

Отчет за финансовото състояние /в хил. лв./	2021	2020
Активи		
Нетекущи активи		
Нематериални активи	-	-
Общо нетекущи активи	-	-
Текущи активи		
Текущи вземания по договори за цесии	34 880	1 699
Парични средства	1 578	6
Предплатени разходи	1	1
Общо текущи активи	36 459	1 706
Общо активи	36 459	1 706

Източник: Годишен одитиран финансов отчет на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ за 2021г.

Отчет за финансовото състояние /в хил. лева/	2021	2020
Собствен капитал		
Регистриран капитал	650	650
Резерви	(14)	(14)
Неразпределена печалба	53	18
Общо собствен капитал	689	654
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Нетекущи задължения по облигационен заем	29 063	0
Общо нетекущи пасиви	29 063	0
Текущи пасиви		
Задължения за дивиденди	309	139
Текущи търговски и други задължения	29	1
Текущи задължения по договори за цесии	6 369	912
Общо текущи пасиви	6 707	1 052
Общо пасиви	35 770	1 052
Общо собствен капитал и пасиви	36 459	1 706

Източник: Годишен одитиран финансов отчет на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АД СИЦ за 2021г.

Отчет за паричните потоци /в хил. лв./	2021	2020
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпление във връзка с цесии(без лихви)	4 517	840
Плащания по договори за цесии	(31 857)	(808)
Плащания на доставчици и клиенти	(23)	(17)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(16)	(24)
Получени лихви по цесии	57	7
Други плащания за оперативна дейност	(1)	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(27 323)	(3)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на облигационен заем	30 000	
Платени такси, застраховки и др. във връзка с емитиране на облигационен заем	(966)	
Изплатен дивидент	(139)	
Нетни парични потоци от финансовата дейност	28 895	-
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	1 572	(3)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	6	9
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	1 578	6

Източник: Годишен одитиран финансов отчет на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АД СИЦ за 2021г.

10.2. Одитирана историческа годишна финансова информация

10.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините

Годишният финансов отчет на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ за 2021 г. е заверен от регистрирания одитор Евгени Веселинов Атанасов, с диплома № 0701, чрез „АВБ Одит Консулт“ ЕООД, ЕИК 204276628.

В одиторския доклад, относно одита на годишния финансов отчет през периода обхванат от историческата финансова информация (а именно за 2021 г.), не се съдържат квалификации на одиторите.

Ключовият одиторски въпрос, включен в одиторския доклад към годишния финансов отчет на Дружеството за 2021г. е следният:

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Оценката и представянето на финансовите активи е ключов въпрос за нашия одит, тъй като се изискват значителни преценки за класификацията и оценката на финансовите активи. При прилагане на МСФО 9 <i>Финансови инструменти</i>, Дружеството трябва да изчисли очаквани кредитни загуби за финансовите активи, които се определят на база очаквани загуби. За оценката на представените в отчета за финансовото състояние и пояснително приложение 2.2. Текущи вземания по договори за цесии, калсифицирани като финансови активи, дългови инструменти отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата е ползван независим /външен/ лицензиран оценител за определяне на справедливата им стойност, така както е оповестено в Приложение II. „База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики“, раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“, параграф „Справедлива стойност на финансови активи“ от приложенията към финансовия отчет. За паричните средства по банкови сметки, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството е разработило модел за определяне на очакваните кредитни загуби. Освен това финансовите активи представени в отчета за финансовото състояние са много съществена част от общата сума на активите на Дружеството – над 99 % към 31 декември 2021 г. поради това считаме, че се изисква отделяне на специално внимание от наша страна.</p>	<p><i>Нашите одиторски процедури включиха, наред с други:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Оценка на системата за вътрешен контрол по отношение процесите свързани с финансови активи; - Преглед на счетоводната политика по отношение на финансови активи, включително проверка и оценка на прилаганата от Дружеството методология за класификация и оценка на финансовите активи и съответствието и с МСФО 9 <i>Финансови инструменти</i>; - Проверка на резултатите от приложените от Дружеството модели за обезценка на финансови активи; - Проверка и анализ на изменението на финансови активи след датата на финансовия отчет; - Проверка на квалификацията и оценка на независимостта и обективността на лицензирания оценител нает от Дружеството; - Ние използвахме работата на наш експерт при прегледа на оценката на финансови активи от независим лицензиран оценител нает от Дружеството; - Оценка за пълнота и адекватност на оповестяванията на Дружеството по отношение на финансовите активи.

10.2.2. Индикация за друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.

10.2.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани

В Проспекта не са използвани финансови данни от междинни неодитирани финансови отчети.

10.3. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива или които могат да бъдат образувани), които могат да имат съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на групата.

10.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Групата на Емитента, настъпила след датата на публикуване на последния годишен финансов отчет към 31.12.2021 г.

11.НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

През последните 12 месеца е оповестена следната нормативно изискуема информация по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014:

Финансови отчети

27.04.2021 г. – Междинен индивидуален финансов отчет към 31.03.2021 г.;

28.07.2021 г. – Междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2021 г.;

27.10.2021 г. – Междинен индивидуален финансов отчет към 30.09.2021 г.;

31.01.2022 г. – Междинен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.;

31.03.2022 г. – Одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2021 г.

Общи събрания

27.05.2021 г. - Покана за свикване на Общо събрание на акционерите на „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ;

28.06.2021 г. - Протокол от Общо събрание на акционерите на „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ;

10.01.2022 г. – Протокол от общо събрание на облигационерите;

08.02.2022 г. - Покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ;

11.03.2022 г. - Протокол от извънредно общо събрание на акционерите на „Финанс Асистанс Мениджмънт” АДСИЦ;

Други уведомления

28.06.2021 г. – Уведомление за паричен дивидент;

15.12.2021 г. – Уведомление за взето решение за издаване на емисия облигации;

17.12.2021 г. – Уведомление за емитиране на облигационна емисия от „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ в размер на 30 000 000 лв. за срок от 8 години;

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента и/или член на Групата да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

Устав на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството www.famanagement.eu ;

Доклад на независимия одитор – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството www.famanagement.eu ; в КФН на електронната страница www.fsc.bg и на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg;

Годишни финансови отчети, както и междинни финансови отчети на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството www.famanagement.eu ; в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

Проспект - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; след евентуалното одобрение на Проспекта – на електронната страница на дружеството www.famanagement.eu ; в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството http://www.famanagement.eu/wp-content/uploads/2022/04/DOGOVOR_DOVERENIK-FAM-ABV.pdf

14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЕ ВКЛЮЧВА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

14.1. Описание на инвестиционните цели на дружеството с посочване на неговите финансови цели, източниците на финансиране, максималния размер на външното финансиране спрямо стойността на собствения му капитал

Основната дейност на Дружеството е свързана с инвестиране на паричните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършването на

други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

Съгласно чл. 8 от Устава, основна цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични платежи. Дружеството може да диверсифицира портфейла от вземания, като инвестира в различни видове вземания, дължими от субекти в различни отрасли на икономиката, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

По-подробно инвестиционните цели на Дружеството са:

- закупуване на вземания, които съдържат потенциал за реализиране на доход при приемливо ниво на риск;
- събиране на задълженията по тези вземания под формата на главници и лихви;
- максимизиране на стойността на инвестициите на акционерите чрез ефективно управление на портфейла от вземания;
- ефективно разпределение на риска чрез структуриране на диверсифициран портфейл от вземания с разнообразен произход и регионално положение в страната;
- продажба на вземания при възможност за реализиране на добра печалба спрямо стойността на придобиване;
- осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на дивидентни плащания чрез инвестиране в подценени, качествени и доходоносни секюритизирани вземания.

Източниците на финансиране на дейността на Дружеството са собствения и привлечения капитал. За финансиране на своите инвестиции Дружеството използва и средствата от внесения при регистрацията капитал, както и средствата набрани при първоначалното и последващите увеличения на капитала. „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ използва и привлечен капитал в рамките на закона за финансиране на дейността си. Дружеството не е определило максимален размер на привлечените средства спрямо стойността на собствения му капитал.

14.2 Ограниченията в инвестиционната политика на дружеството, в рамките на които дружеството със специална инвестиционна цел взема инвестиционни решения (видове вземания, относителен дял на различните видове вземания от общо секюритизирани вземания, допустими обезпечения на вземанията), политика на инвестиране на свободните средства.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ осъществява дейността си съобразно ограничения, заложи в Устава му и българското законодателство.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които не са към местни лица.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са предмет

на правен спор.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са обект на принудително изпълнение.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, освен в случаите по чл. 16, т.4 от ЗДСИДС.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да извършва други търговски сделки освен пряко свързаните с дейността му.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да дава заеми или да обезпечава задължения на трети лица.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да получава заеми, с изключение на случаите:

а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;

б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване на вземания по чл. 5 и чл. 6 от Устава;

в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да инвестира повече от 10 на сто от активите си в третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИДС.

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар или да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите по чл. 10, ал. 2 и 3 от Устава на Дружеството.

14.3. Описание на политиката на дружеството относно придобиване на нов актив или активи

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ може да придобива, съответно да продава вземания само ако за същите е налице оценка от един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид, която е извършена преди придобиването, съответно преди продажбата, след възлагане от дружеството със специална инвестиционна цел. За лицата, на които ще бъде възложена оценката важат ограниченията по чл. 22 от цитирания закон. Цените, по които дружеството придобива вземанията не могат да бъдат значително по-високи, а цените по които ги продава, значително по-ниски от направената оценка.

Притежаваните от дружеството вземания се оценяват в края на всяка финансова година или промяна с повече от 5 % на индекса на инфлация определен от Националния статистически институт.

В допълнение Дружеството може да инвестира свободните си средства и в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити като общият размер на инвестициите не може да надвишава 30 на сто от активите му.

14.4. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания.

Инвестиционната политика на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ не предвижда допълнителни ограничения относно вида на вземанията за секюритизиране освен законово определените съгласно ЗДСИЦДС. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи такива, вземания към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута. Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови вземания по предходното изречение.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и Устава на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, Дружеството не може да инвестира във вземания, които:

- не са към местни лица;
- са обект на принудително изпълнение;
- са предмет на правен спор.

Дружеството секюритизира обезпечени и необезпечени парични вземания. Дружеството придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута.

14.5. Информация за придобитите вземания

14.5.1. Вид на секюритизираните вземания и относителен дял на всеки вид вземане от общо секюритизираните вземания

Относителен дял на вземанията по видове контрагенти:

Тип контрагент	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Юридически лица	100.00 %	100.00 %	100.00 %
Физически лица	0.00 %	0.00 %	0.00 %

Вид на вземанията по валута, регион и произход (тип):

Видове секюритизирани вземания	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Валута			
BGN	100%	100%	100%
EUR	0%	0%	0%
Регион			
София	96%	99%	93%

Североизточна България	4%	1%	7%
Произход/Видове секюритизирани вземания			
Договор за временна финансова помощ	73%	1%	37%
Договор за паричен заем	0%	0%	4%
Договор за покупко-продажба на акции	0%	97%	29%
Договор за цесия	0%	0%	21%
Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот	0%	0%	3%
Споразумение за плащане във връзка с увеличение на капитала	27%	2%	0%
търговски вземания	0%	0%	6%

Основни показатели на структурирания портфейл от вземания:

- формиран е от 19 различни вземания;
- 14 различни контрагента;
- Всички вземания в портфейла са необезпечени;
- главницата на следните 2 вземанията надвишава 10% от стойността на всички вземания в портфейла:

Вземане от:	Размер	Краен срок на погасяване
Търговско дружество 1	6 700 хил.лв	31.12.2022
Търговско дружество 2	4 000 хил.лв	31.12.2022

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът няма вземания от третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС „М Рент” ЕАД.

Към датата на изготвяне на последния годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2021 г., портфейлът от секюритизирани от Дружеството вземания, заедно с начислените лихви възлиза на 34 635 хил. лв. (сумата, съгласно изготвените оценки на вземанията, е същата). Освен посочените вземания, „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ има и други вземания възникнали в резултат на специфичната търговска дейност на Дружеството, а именно: търговски вземания – 245 хил. лв. Търговските вземания представляват вземания за цена по договори за цесии, по които Дружеството е продавач на вземания и плащането е договорено в определен срок.

Към 31.12.2021 г. текущите търговски вземания са в размер на 245 хил. лв.

Към 31.12.2021 г. вземанията, секюритизирани от Дружеството, са класифицирани както следва:

- краткосрочни вземания (вземания със срок на падежа до 1 година, лихви по секюритизирани

вземания) – 34 635 хил. лв. (100 на сто от общия им размер);

- дългосрочни вземания няма.

14.5.2. Оценка на вземанията

Всички необходими за целите на оценката данни за вземанията

В годишните финансови отчети на дружеството, вземанията от цеденти са отчитани съгласно тяхната остатъчна стойност към края на съответната финансова година. От направените пазарни оценки е видно, че остатъчната стойност съвпада с изчислените пазарни стойности на вземанията на база анализ на финансово-икономическото състояние и платежоспособността на длъжника. Вземанията на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ по договорите за цесии са гарантирани с добрата воля и обезпечено с активите на длъжника.

При извършване на оценка на вземанията и на активите предмет на обезпечение оценителя използва анализи, хипотези и заключения, които са подчинени на изискванията оценката да отговаря на стандарта „справедлива пазарна стойност“. Пазарната стойност е сумата в пари, за която един актив би трябвало да смени собственика си към датата на оценката в сделка между желаещ продавач и желаещ да купи купувач, ако сделката се реализира на конкурентен пазар, когато всяка от страните действа напълно информирано, в защита на своите интереси, съзнателно и без принуда.

При наличието на обезпечение по вземането, оценителят изисква информация, в зависимост от вида на обезпечението – нотариални актове на недвижими имоти, техническа документация на движими вещи, машини и съоръжения и т.н.

В случаите, когато вземанията не са обезпечени оценката е насочена към анализ на събираемостта на вземанията. Тя е тясно свързана с финансовото състояние на насрещната страна. Оценителят събира цялата му необходима информация, за да оцени платежоспособността на насрещната страна и възможността му да покрива задълженията си по вземането придобито от „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

Датата, на която е извършена оценката

Оценките на вземанията, секюритизирани от „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, които са закупени през 2019 г. са извършвани от оценител ИСАОДИТ ООД ЕИК 121846175 .

През месец януари 2020 г. за целите на изготвянето на годишните финансови отчети за 2019 г. оценките са извършени от оценител ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛГАРИЯ ООД ЕИК 203171453.

Оценките на вземанията, секюритизирани от „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ са извършвани от оценител ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛГАРИЯ ООД ЕИК 203171453 през месец януари 2021 г. за целите на изготвянето на годишните финансови отчети за 2020 г. и през март 2020 г. при покупката на секюритизирано вземане.

През месец ноември и декември 2021г. (от 18.11.2021 г. до 28.12.2021 г.) при покупката на вземания са направени оценки от следните оценители:

- ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛГАРИЯ ООД ЕИК 203171453,
- ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ ЕООД ЕИК 103088211,
- АЛЕКСАНДЪР СИМЕОНОВ АЛЕКСАНДРОВ,

- ДИАНА БОЖИДАРОВА ГАРГОВА,
- БРАЙТ КОНСУЛТ ООД ЕИК 831186265,

Същите оценки са използвани и за целите на изготвянето на годишните финансови отчети за 2021 г.

Методите, използвани за оценка на вземанията, и сумите, на които се оценяват вземанията (посочват се отделно сумите според използвания метод за оценка, както и общата сума, на която се оценяват вземанията)

При наличие на материално обезпечение по договора за цесия оценителят извършва оценка на обезпечението.

При липса на изрично записани обезпечения на вземанията по договорите за цесии е целесъобразно използването на метод за оценка, позволяващ до се анализира и оцени финансово-икономическото състояние на длъжника и величината на собствения му капитал, като измерител на степента на неговата икономическа отговорност. Оценителят избран от „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ използва метода на чистата (нетна) стойност на активите, който позволява дружеството да се оцени като търговско предприятие, т.е. като съвкупност от права, задължения и други фактически отношения. Освен това за оценка са използвани и себестойностния метод и метод на дисконтираните нетни парични потоци.

Необезпечените вземания се оценяват на базата на анализ на платежоспособността и цялостното финансово-икономическо състояние на цедентния длъжник.

Сравнение на сумата от оценката на вземанията със съответната сума от последния годишен финансов отчет на дружеството.

Към датата на изготвяне на одитирания финансов отчет (31.12.2020 г.) сумата на текущите вземания по договори за цесии е 1 699 хил. лв. Към датата на последния одитиран финансов отчет (31.12.2021 г.) сумата на текущите вземания по договори за цесии е 34 635 хил. лв. (сумата, съгласно изготвените оценки на вземанията, е същата).

Теглата на отделните използвани, за оценка на вземанията в портфейла, методи, както и сумите според използвания метод на оценка към 31.12.2021 г., са както следва:

Метод	%	Сума (в хил. лв.)
Себестойностен метод	27.3	9 455.36
Метод на чистата /нетната/ стойност на активите	36.4	12 607.14
Метод на дисконтираните нетни парични потоци	36.3	12 572.50
Общо		34 635

14.5.3. Относителен дял на необслужваните вземания от всички секюритизирани вземания

„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ определя като необслужвани вземанията, по които дружеството е констатирало неизпълнение и по които са заведени правни и арбитражни производства.

Към 31.12.2021 г. няма необслужвани вземания на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

Към 31.12.2020 г. няма необслужвани вземания на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

Към 31.12.2019 г. няма необслужвани вземания на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

14.6. Данни за банката депозитар

14.6.1. Основни данни

Банката-депозитар на Емитента е „Тексим Банк“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1303, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 117, електронна страница в интернет www.teximbank.bg, e-mail: custody@teximbank.bg, телефон: 0700 10 115.

Датата на учредяване на „Тексим Банк“ АД е 14.09.1992 год., съгласно Решение № 1 от същата дата на Софийски градски съд по фирмено дело № 24103/1992. „Тексим Банк“ АД е лицензирана от Българска народна банка с лиценз Б-27 и решение на УС на БНБ № 248 от 11.04.1997 г. за извършване на банкови сделки в страната и чужбина, актуализиран със заповеди на управителя на БНБ №100-0570 от 23.12.1999 г.; № РД 22-0852 от 07.05.2007 г.; РД 22-2268 от 16.11.2009 г. на Управителя на БНБ.

„Тексим Банк“ АД е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 040534040.

„Тексим Банк“ АД отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 3 от ЗДСИЦДС и глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

14.6.2. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване

По силата на договор за депозитарни услуги от 15.11.2018 г., сключен между „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ и „Тексим Банк“ АД, „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ възлага, на основание и при условията, установени и допустими от закона, на „Тексим Банк“ АД да изпълнява безсрочно срещу възнаграждение функции на Банка-депозитар, състоящи се в депозитарни финансови услуги, а именно:

- приема на съхранение парични средства и ценни книжа на Дружеството;
- открива и обслужва сметки на името на Дружеството за притежаваните от него средства и ценните книжа;
- поддържа регистър на ценни книжа, емитирани в Република България и притежавани от Дружеството, които са вписани в регистъра на Централния депозитар и регистъра на БНБ към подсметката на „Тексим Банк“ АД;
- извършва плащания и операции по нареждане на Дружеството от негово име и за негова сметка при и по повод обслужване и администриране на активите му в пари и ценни книжа, до размера на съответната наличност по сметките му в Дружеството за пари и/или ценни книжа;
- събира доходи, свързани с ценните книжа, емитирани в Република България, и ги отнася по сметки на Дружеството;

- отчита се пред Дружеството за поверените ѝ активи и извършените операции.

Банката-депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦДС, ЗППЦК и наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона, включително следи за спазване уставното ограничение за разходите на Дружеството.

Ежемесечно дружеството заплаща възнаграждение на Банката-депозитар – 300 лева без ДДС.

Договорът се прекратява без предизвестие при следните условия:

- по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по него и имуществените им последици;
- при прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност спрямо Банката-депозитар;
- Договорът също така може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно по отношение на Дружеството и двумесечно от страна на Банката-депозитар.

В случай на прекратяване на този договор Банката-депозитар прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочената от него нова банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в срок пет работни дни от посочване от страна на Дружеството на новата банка-депозитар, като за паричните средства срокът тече от посочването на конкретни парични сметки при нея. Банката-депозитар се задължава прехвърли документите, необходими на новата банка депозитар, за осъществяването на функциите ѝ.

От началото на дейността на Дружеството до датата на изготвяне на този Проспект Банката-депозитар не е била заменена.

14.7. Данни за третото лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС

14.7.1. Основни данни

„М Рент“ ЕАД, е вписано в регистъра на Софийски градски съд с Решение № 1 от 15.07.2005 г., парт. 95544, том 1271, стр. 41 по фирмено дело 7974/2005 г. под името „Ти Би Ай Рент“ ЕАД. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 131455456. С вписване в Търговския регистър от 11.07.2017 г. наименованието му е променено на „М Рент“ ЕАД.

Интернет страницата на дружеството е www.mrent.bg, адрес: София 1407, бул. „Черни връх“ № 53, e-mail: office@mrent.bg. „М Рент“ ЕАД се представлява от Асен Христов Атанасов.

14.7.2. Кратка информация относно професионалния опит на третото лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС

Основната дейност на Дружеството е свързана с инвестиции в оперативен лизинг на

юридически лица.

Наред с финансовата услуга по сделката, „М Рент“ ЕАД предлага включване и разсрочване в наемните вноски на съпътстващи услуги в зависимост от нуждите и желанията на клиента.

През 2013 г. „М Рент“ ЕАД разширява портфолиото на услугите, които предлага, като получава лиценз за Застрахователен брокер и започва развитието на брокерски бизнес. Бизнес линията стартира от средата на 2013 г. от екип с дългогодишен професионален опит в областта на застраховането.

М Рент-а-кар е марката на „М Рент“ ЕАД за предоставяне на автомобили под наем.

Най-новата марка в портфейла от услуги, предлагани от Дружеството е „М Флийт“.

Услугата „М Флийт“ се предлага като сервизен и/или застрахователен мениджмънт за клиенти, ползващи пакет „Platinum Full Service, с договор за оперативен лизинг с „М Рент“ ЕАД, както и самостоятелен продукт в областта на управлението на автомобили и автомобилни паркове. Флийт мениджмънтът, предлаган от „М Рент“ ЕАД обезпечава всички нужди на клиентите, произтичащи от ежедневното ползване на автомобил.

14.7.3. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване

По силата на договор за извършване на дейности като трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС от 03.12.2018 г., сключен между „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ и „М Рент“ ЕАД, „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ на основание и при условията, установени и допустими от закона, възлага, а третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС приема и се задължава срещу заплащане на уговорено възнаграждение да изпълнява функции на трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, а именно:

- да изпълни с грижата на добър търговец възложените му дейности точно, в рамките на възложеното от Доверителя и учредената за изпълнението ѝ представителна власт;
- да предаде на Доверителя всичко, което е получил в изпълнение на възложените дейности заедно с удостоверителни, отчетни и легитимационни документи;
- да информира своевременно Доверителя за предприетите действия в изпълнение на възложената работа и да заявява исканията си към него в обичайно необходимите, обективно възможни и разумни срокове, в рамките на които Доверителят да оказва съдействие;
- да изпълнява стриктно нарежданията на Доверителя във връзка с изпълнение на възложените дейности;
- веднъж месечно или при поискване третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС представя на Доверителя в електронен/писмен вид отчет за дейността си за предходния период;
- да не извършва и/или да се въздържа от извършване на действия, с които би могъл да увреди доброто име и/или имуществото на Доверителя;
- да запази конфиденциалност и съблюдава строго забраната за разпространяване на факти и обстоятелства, съставляващи фирмена/банкова тайна, по отношение на всички действия, предприети пряко или чрез натоварените от него лица в изпълнение на възложените му от Доверителя дейности;

- да не разпространява факти и обстоятелства, съставляващи служебна тайна, и да не извършва действия пряко или чрез избраните от него лица, уронващи авторитета и доброто име на Доверителя;
- да изпълни възложените му от Доверителя дейности чрез определени от него лица, притежаващи съответната правоспособност;
- да осигури необходимото техническо оборудване за изпълнение на възложените му от Доверителя дейности в т.ч. офиси, комуникационни средства, хардуеър и специализиран софтуер;
- след приемане на окончателното изпълнение на всяка една възложена му дейност заедно с отчета да върне на Доверителя предадените му от същия документи, които се намират в него, в т.ч. и при лицата за чиито действия отговаря;
- в тридневен срок, считано от деня следващ този на получаване на документите да образува изпълнително дело, като съдебните такси и разноските в производството по принудително изпълнение, в т.ч. възнаграждението на адвокатите са за сметка на Довереника.

Третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се задължава:

- по изискване на Доверителя в правото на същия да представя писмен отчет на всяко тримесечие за предприетите от него действия в изпълнение на възложените му от Доверителя дейности и за постигнатите резултати, както и копия от документите, съставени при изпълнението под формата на съдебно досие.

Третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС има право:

- да предприеме действия от името и за сметка на Доверителя за събиране на просрочени след придобиването им от Доверителя вземания от задължените лица, посочени във всяка отделна възложена му дейност съгласно делегираните му права с Договора;
- да подписва споразумения от името на Доверителя с длъжници по просрочени вземания предоставени за събиране, без право да редуцира размера на вземанията. В рамките на три работни дни от датата на подписването на конкретното споразумение да уведомява Доверителя за сключеното споразумение;
- да получи определеното с този договор възнаграждение за изпълнение на възложените му от Доверителя дейности по сметката, визирана в Договора.

Доверителят се задължава:

- да овласти третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, респективно посочен от него адвокат с всички правомощия, необходими за изпълнение на възложените от Доверителя дейности съгласно действащото законодателство;
- да оказва на третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС необходимото за изпълнението на поръчката съдействие като:
- приема своевременно решения в компетентността на Доверителя, отнасящи се до и от които зависи изпълнението на възложените от Доверителя дейности;
- предоставя и/или издава документи;

- упълномощи при необходимост един адвокат, посочен от третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, с обем от права, съгласно установеното в т. 2 от Договора, включително с правото да преупълномощава други адвокати със същия обем права.
- да заплати на третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС възнаграждение така, както е установено в Договора;

Съгласно условията на Договора между „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ и „М Рент“ ЕАД от 03.12.2018 г., възнаграждението и начинът на плащане са определени по следния начин:

- Доверителят дължи възнаграждение в размер на 300 лева /триста лева/ месечно за срока на договора. Плащането е дължимо един път на всеки три месеца от датата на подписване на Договора и се дължи от Доверителя до десето число на следващия месец по сметка на третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, визирана в Договора.

Договорът с третото лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС е сключен за срок от 1 /една/ година, считано от датата на подписването му. Срокът се счита автоматично продължен за още една година, в случай че нито една от страните не уведоми писмено другата, че не желае договорът да бъде продължен, най – късно до три месеца преди датата на изтичане на срока на договора, считано от датата на подписването му.

Договорът се прекратява в следните случаи:

- по взаимно съгласие на страните;
- с двумесечно предизвестие на всяка от страните;
- с прекратяване на юридическото лице на някоя от страните;

Прекратяването на договора не освобождава страните от задължението да отчетат окончателното изпълнение и погасяване на задълженията за предаване на документи и суми с двустранно подписан протокол за окончателно уредени взаимоотношения без насрещни претенции.

Към момента на изготвянето на този документ, „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ няма сключен договор с друго трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и не е заменяло „М Рент“ ЕАД като трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

14.8. Данни за оценителите

14.8.1. Имена на оценителите за предходните 3 години

Оценители на вземанията на Дружеството за последните три години са следните лица:

1. „Брайт Консулт“ ООД, адрес: гр. София, п. код 1612, ул. „Ами Буе“ № 72, ет. 2, офис 12.
2. „Велинов Консулт“ ЕООД адрес: гр. Варна, п.к. 9000, р-н Одесос, ул. „Христо Ботев“ 6 вх.В ет.1.
3. „Ейч Консултинг България“ ООД, гр. София, п.к. 1202 р-н Оборище, ул."Георги Сава Раковски" № 42.
4. Александър Симеонов Александров, правоспособност за сертификат №500100655 от

08.09.2011 г. за оценка на търговски предприятия и вземания

5. Диана Божидарова Гаргова, правоспособност за сертификати 100101996/22.08.2011 г. и № 500100703/17.11.2014 г. за оценка на търговски предприятия и вземания и недвижими имоти.

6. „ИсаОдит“ ООД, гр. София, р-н Оборище, бул. „Княз Дондуков Корсаков“ № 22, Вход Б, Ет. 3, Ап. 10.

14.8.2. Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите

1. „Брайт Консулт“ ООД

„Брайт Консулт“ ООД е консултантска и оценителска фирма, основана през 1994г.,която притежава Сертификат за оценителска правоспособност регистрационен № 900300059/20.07.2010 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения и цели предприятия. Повече информация за професионалната квалификация на „Брайт консулт“ ООД може да бъде открита на интернет страницата на компанията www.brightco.bg. В практиката си дружеството се е утвърдило като предпочитан партньор, от много водещи банкови институции, финансови и индустриални компании, в сферата на експертните оценки и приватизационните оценки.

В рамките на своя предмет на дейност, „Брайт Консулт“ ООД предлага разнообразни, но взаимно свързани дейности и услуги, между които:

- оценяване на недвижими имоти и всички видове активи, икономически дейности и права на интелектуална и индустриална собственост;
- оценяване пазарната стойност на акции, дялове и пакети от акции на търговски дружества;
- преоценка на активите на търговските дружества за счетоводни цели;
- изготвяне на финансови и инвестиционни анализи за оценка състоянието на търговски дружества и ефективността на инвестиционни проекти;
- управление на иновационни и инвестиционни проекти, търговско представителство и посреничество;
- маркетингови проучвания и анализи за отделни стокови групи на конкретни пазари, в т.ч. изготвяне на анализи за състоянието на пазара на недвижими имоти като цяло и по региони;
- подготовка, организация и провеждане на процедури по продажба на недвижими имоти;
- разработка на високотехнологичен приложен софтуер.

„Брайт Консулт“ ООД разполага с екип от добре подготвени специалисти със сериозен опит в областта на оценяването, финансовия и инвестиционен анализ и управлението на проекти. Служителите притежават магистърски степени по икономика и технически науки и допълнителни квалификации в различни области, в т.ч. лицензи за оценка на всички видове активи. Всички експерти работят на постоянен трудов договор във фирмата, с което се гарантира професионализма и отговорността при изпълнение на възложените задачи и проекти.

Ядрото от експерти на фирмата е съставено от бивши сътрудници на Института за развитие на промишлеността – София, които работят успешно и заедно в екип повече от 25 години. Високият професионален опит, умението за работа в екип, стремежът към самоусъвършенстване и уважението към клиента са основни изисквания на фирмата към нейните служители.

Експертите на „Брайт Консулт“ ООД са участвали в разработването на редица проекти в рамките на UNIDO-ПРООН и са специализирали във водещи европейски институти и университети.

2. „Велинов Консулт“ ЕООД адрес: гр. Варна, п.к. 9000, р-н Одесос, ул. „Христо Ботев“ 6 вх.В ет.1.

„Велинов Консулт“ ЕООД е дружество, извършващо консултантски и оценителски услуги, основано през 1996 година, което притежава Сертификат за оценителска правоспособност с регистрационен номер 902700016/15.07.2020г. Повече информация за дейността и професионалния опит на „Велинов Консулт“ ЕООД може да бъде открита на интернет страницата на компанията www.velinovconsult.bg. В практиката си дружеството се е утвърдило като предпочитан партньор в сферата на експертните оценки и приватизационните оценки.

Опитът на „Велинов Консулт“ ЕООД, натрупан с дългогодишната практика и формираният екип от специалисти и експерти оценители дават възможност на дружеството да предлага всички видове експертни оценки, както и някои консултантски услуги:

- оценка на недвижими имоти;
- оценка на машини, съоръжения и транспортни средства;
- оценка на търговски предприятия и вземания;
- оценка на интелектуална и индустриална собственост и други фактически отношения;
- оценка на съвременно изобразително изкуство;
- оценка на имоти в горски територии;
- оценка на земеделски земи и трайни насаждения;
- консултантски услуги;
- консултиране при кредитиране;
- консултиране при сертифициране по ISO 9001;
- сделки с недвижими имоти.

В процеса на работа „Велинов Консулт ЕООД“ е изградило и утвърдило свои принципи и методи, които стриктно спазва в следването на своите цели:

- Предлагане на експертни и приватизационни оценки с високо качество, съобразени с пазарните цени;
- Компетентност, осигурена чрез образование, обучение, практика и опит;
- Натрупване на опит в оценителската дейност;
- Приемане на задачата за оценка при сигурност за нейното извършване;
- Поверителност на информацията в оценката;
- При оценка на актив се работи само за един клиент или заинтересована страна;
- Не се участва в покупко-продажба или в управлението на оценяван имот;
- Хонорарът за извършване на оценката не се основава на размера на стойността, която ще се получи в резултат на оценката.

Работният екип на дружеството включва дипломирани инженери и икономисти с богат практически опит, добре запознати с изискванията на международните и европейските оценителски стандарти и притежаващи сертификати, издадени от Камарата на независимите оценители на която са учредители и активни членове.

Дружеството работи активно с държавни структури, банки и финансови институции и частни дружества, с изготвени над 15 000 оценки.

3. „Ейч Консултинг България“ ООД, гр. София, п.к. 1202 р-н Оборище, ул."Георги Сава Раковски" № 42.

„Ейч Консултинг България“ ООД е консултантско дружество, основано през 2016 година, което е специализирано в предоставянето на консултантски услуги и извършването на независима оценка на недвижими имоти, търговски предприятия и вземания, имоти, машини, съоръжения и оборудване, като работи съвместно с Диана Божидарова Гаргова, независим оценител, с практика в областта на оценките на вземания и на търговски предприятия, притежаващ сертификати № 100101996/22.08.2011 г. и № 500100703/17.11.2014 г. от Камарата на независимите оценители в България с обхват оценка на търговски предприятия и вземания и недвижими имоти.

4. Александър Симеонов Александров, правоспособност за сертификат №500100655 от 08.09.2011 г. за оценка на търговски предприятия и вземания

Александър Симеонов Александров е оценител с практика в областта на оценките на вземания и на търговски предприятия, притежаващ Сертификати за оценителска правоспособност, издадени от Камарата на независимите оценители в България с:

- Регистрационен № 500100655/08.09.2011г. за оценка на цели предприятия и вземания;
- Регистрационен № 100101222/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти;
- Регистрационен № 810100174/20.06.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения.

5. Диана Божидарова Гаргова, правоспособност за сертификати 100101996/22.08.2011 г. и № 500100703/17.11.2014 г. за оценка на търговски предприятия и вземания и недвижими имоти.

Диана Божидарова Гаргова е оценител с практика в областта на оценките на вземания и на търговски предприятия, притежаващ Сертификати за оценителска правоспособност, издадени от Камарата на независимите оценители в България с:

- Регистрационен № 100101996/22.08.2011 г. за оценка на недвижими имоти;
- Регистрационен № 500100703/17.11.2014 г. за оценка на търговски предприятия и вземания.

6. „ИсаОдит“ ООД, гр. София, р-н Оборище, бул. „Княз Дондуков Корсаков“ № 22, Вход Б, Ет. 3, Ап. 10.

„ИсаОдит“ ООД е основана през 1999г. и е сред най-прогресивните фирми в страната, която предоставя одиторски счетоводни и консултантски услуги, фокусирани върху разкриването и развитието на потенциала на бизнеса. Повече информация за дейността и професионалния опит на „ИсаОдит“ ООД може да бъде открита на интернет страницата на компанията www.isaaudit.bg.

В рамките на своя предмет на дейност, „ИсаОдит“ ООД предлага широк спектър дейности и услуги, между които:

- одит на самостоятелни и консолидирани отчети, одити със специално предназначение и услуги за изразяване на сигурност;
- данъчни услуги, в т.ч. корпоративно и международно данъчно планиране, данъчно планиране

на физически лица, управление на корпоративни и лични финанси и трансферно ценообразуване;

- счетоводни услуги;
- консултантски услуги за управление и повишаване ефективността на труда, финансови консултации, човешки ресурси и организационно развитие, ИТ одит и ИТ сигурност и други видове консултантски услуги.

Професионалната експертиза на „ИсаОдит“ ООД покрива бизнеси в различни индустрии като: минно дело, енергетика, търговия на едро и дребно, туризъм, хотелиерство и ресторантьорство, медии, финансови услуги, селско стопанство, производство, недвижими имоти.

14.9. Допълнителна информация за разходите на дружеството

14.9.1. Максимално допустим размер на разходите за управление на Дружеството

Съгласно чл. 60 от Устава на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, максималният размер на годишните разходи по управление на Дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и на прокуристите, на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не могат да надхвърлят 12 % (дванадесет на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината предхождаща начисляването на разходите. Максималният размер на годишните разходи за възнаграждения на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС, не могат да надхвърлят 4 % (четири на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината предхождаща начисляването на разходите.

През 2021 г., третото лице по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС „М Рент“ ЕАД, е получило възнаграждение в размер на 4 хил. лв.

14.9.2. Метод за определяне на възнагражденията на членовете на СД и на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС

Размерът на възнагражденията на членовете на СД се определя от Общото събрание на акционерите при спазване на ограничението относно максималния размер на разходите за управление по чл.60 от Устава.

Възнаграждението се изплаща по банков път в последния работен ден на месеца, за който се дължи.

Допълнителни възнаграждение не са получавали до сега членовете на СД.

Методът на определяне на възнаграждението на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС е посочен по-горе в т. 14.7.3. от този Документ.

През 2021 г., членовете на СД са получили следните възнаграждения:

Димитър Михайлов – 6 хил. лв.;

Здравко Стоев – 6 хил. лв.;

Стоя Асланска – не е получила възнаграждение през 2021 г.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Димитър Михайлов
Изпълнителен директор
„Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Божидар Чанков
Председател на СД
на „АВС Финанс“ АД



Филип Инджев
Изпълнителен директор
на „АВС Финанс“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Финанс Асисанс Мениджмънт“ АДСИЦ, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

 _____ Миролуб Иванов Изпълнителен директор ЗАД „Армеец“ АД		 _____ Диана Манева Изпълнителен директор ЗАД „Армеец“ АД
---	---	--